

COVADIS

Cartes Communales

Présentation du Standard
Le 23 Mars 2011

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Pourquoi un standard?

Décision de faire 3 standards différents:

1- les DU PLU/POS

2- les DU CC

3- les zones généralisées des DU



Cas d'utilisation du standard

Éditer une version papier des textes et documents graphiques des Cartes communales

Qui est le document opposable au tiers,

Gérer et suivre les Cartes communales par les services responsables

faciliter la transmission des documents,

simplifier les mises à jour (économie de temps et de moyens),

informer le public (information Web, e-administration), porter à connaissance,



Cas d'utilisation du standard

Faciliter l'instruction des actes d'urbanisme

permis de construire, permis de lotir, contrôle de légalité, déclaration d'intention d'aliéner, instruction des demandes.

Généraliser les Secteurs de Cartes Communales à des fins d'analyses, d'études ou d'observations

Généralisation sur les périmètres SCOT, Région, Département, Intercommunalité, études et analyses foncières, loi littoral

Conserver l'historique des Cartes Communales

Administration des données et besoin de mobiliser rapidement les différentes versions (référence au document d'urbanisme à la date de l'octroi d'un Certificat d'Urbanisme d'Opération par exemple)

La démarche Covadis / CNIG

Démarche conjointe CNIG/COVADIS

Participation pour le ministère de:

PAN ADS;

CETE de l'ouest;

DREAL Bretagne;

DREAL Pays de Loire;

DDT 83, 24, 65.

Et de :

Conseil régional Bretagne et Pays de Loire;

CA Grand Avignon, de Nantes et de Nice Cote d'Azur;

SI électrification de l'Ain.



Définition dans le code

Les cartes communales contiennent (article R. 124-1 du code de l'urbanisme) :

- un rapport de présentation;
- des documents graphiques et le zonage sommaire des cartes communales.

Les cartes communales ne sont pas habilitées à fixer des règles locales d'urbanisme propres. Elles ne comportent pas d'annexes.



Définition dans le code

Les cartes communales font ainsi l'objet d'un zonage sommaire consistant en la délimitation de deux catégories de secteurs géographiques :

- les secteurs constructibles ;
- les secteurs inconstructibles.



Définition dans le code

Des cas particuliers 1/2

Les documents graphiques peuvent, s'il y a lieu :

- définir des secteurs réservés aux activités industrielles ou artisanales, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée



Définition dans le code

Des cas particuliers 2/2

- fixer des prescriptions concernant l'alignement des bâtiments par rapport aux espaces publics dans les secteurs d'entrée de ville, soumis à l'art L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme;
- comporter le ou les périmètres d'application du droit de préemption urbain (DPU) (connexion avec l'instruction sur les outils fonciers)

Problèmes posés

Le territoire communal peut être que partiellement couvert par le document carte communale (à la différence du PLU). Les secteurs non « orientés » par la carte communale sont alors soumis aux règles juridiques du RNU (il s'agit là de règles s'appliquant par défaut en l'absence de zonages)

L'interdiction de reconstruction à l'identique constitue une restriction supplémentaire lorsque la carte le précise. Le droit de reconstruction à l'identique fondé sur l'article L 111-3 s'applique par défaut partout y compris sur la partie du territoire non couverte par un document.



Classification en secteurs *proposée*

SECTEUR_CC

Définition de 6 secteurs

01 : Ouvert à la construction

02 : Ouvert à la construction, fermé à la reconstruction

03 : Réservé aux activités

04 : Réservé aux activités, fermé à la reconstruction

05 : Fermé à la construction

06 : Fermé à la construction, fermé à la reconstruction

+ une relation avec la géométrie du territoire communal
(si on ne couvre pas les zones non sectorisées)

Classification en secteurs ***retenue***

SECTEUR_CC

Définition de 4 secteurs

01 : Ouvert à la construction

02 : Réservé aux activités

03 : Fermé à la construction

99 : Zones non couvertes

Aucune relation avec la géométrie de la commune.



Classification prescriptions proposée

PRESCRIPTION_SURF, LIN et PCT

occurrences

11 : limitations particulières d'implantation des constructions (bande constructible, marge de recul, zone non aedificandi, alignement, emprise des constructions, ...)

99 : autre

Seulement deux occurrences pour les CC. Il y en a 26 pour les POS/PLU



Classification prescriptions *retenue*

PRESCRIPTION_SURF, LIN et PCT
occurrences

11 : limitations particulières d'implantation des constructions (marge de recul, zone non aéro-dynamique, alignement, empiétements des constructions, ...)

Aucunes Prescriptions retenues

Seulement deux occurrences pour les CC. Il y en a 26 pour les POS/PLU

Classification Informations ***proposée***

INFO_SURF, LIN et PCT

occurrences

04 : périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4)

99 : autre

Seulement deux occurrences pour les CC. Il y en a 28 pour les POS/PLU

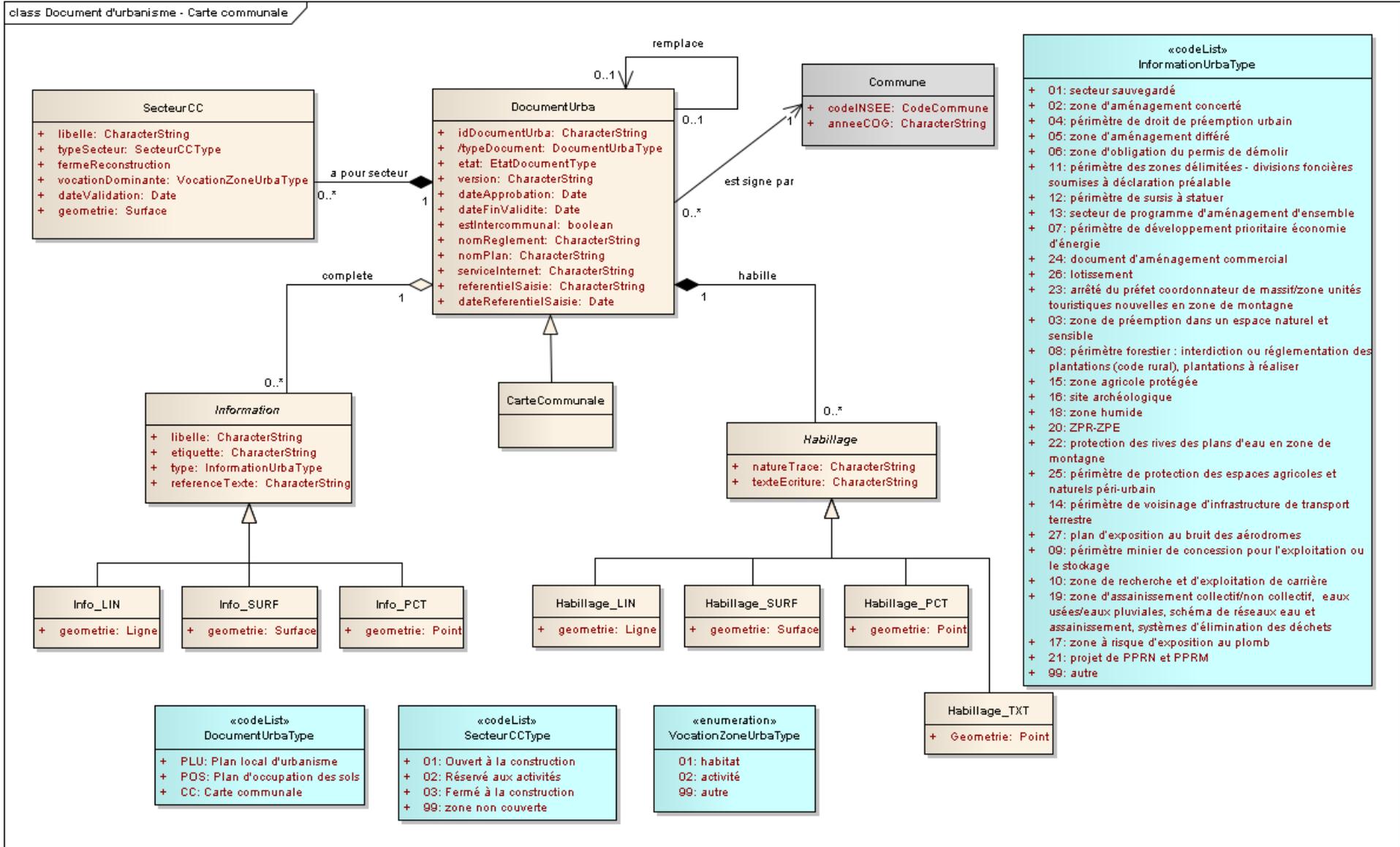


Classification Informations *retenue*

INFO_SURF, LIN et PCT occurrences

- 01 : secteur sauvegardé (L313-1 et R123-13 1 2)
- 02 : zone d'aménagement concerté (R123-13 2)
- 03 : zone de préemption dans un espace naturel et sensible (R123-13 3)
- 04 : périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4)
- 05 : zone d'aménagement différé (R123-13 4)
- 06 : zone d'obligation du permis de démolir (R123-13 5)
- 07 : périmètre de développement prioritaire économie d'énergie (R123- 13 6)
- 08 : périmètre forestier : interdiction ou réglementation des plantations (code rural), plantations à réaliser (R123-13 7)
- 09 : périmètre minier de concession pour l'exploitation ou le stockage (R123-13 8)
- 10 : zone de recherche et d'exploitation de carrière (R123-13 9)
- 11 : périmètre des zones délimitées - divisions foncières soumises à déclaration préalable (R123-13 10)
- 12 : périmètre de sursis à statuer (R123-13 11)
- 13 : secteur de programme d'aménagement d'ensemble (R123-13 12)
- 14 : périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (R123-13 13)
- 15 : zone agricole protégée (R123-14 8)
- 16 : site archéologique
- 17 : zone à risque d'exposition au plomb (R123-13 14)
- 18 : zone humide (L 146-6 et R 146-1)
- 19 : zones d'assainissement collectif/non collectif eaux usées/eaux pluviales, schémas de réseaux eau et assainissement, système d'élimination des déchets (L123-1 11 et R 123-14 3)
- 20 : ZPR-ZPE (R123-14 6)
- 21 : projet de PPRN et PPRM (R123-14 7)
- 22 : protection des rives des plans d'eau en zone de montagne (L146-6 et R146-1)
- 23 : arrêté du préfet coordonnateur de massif/zone unités touristiques nouvelles en zone de montagne (L145-5 et R123-14 9)
- 24 : document d'aménagement commercial (L123-1)
- 25 : périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains (L143-1 et R123-13 15)
- 26 : lotissement (L315-2-1 ancien, L442-9 nouveau, R123-14 2)
- 27 : plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)
- 99 : autre

Le modèle de données Cartes Communales



Reste pour le standard CC

Prise en compte des commentaires du comité

Appel à commentaires?

Prise en compte des commentaires et publication du standard

- Document
- Gabarit de tables



*Retour
sur
le standard PLU*



Retour sur le standard PLU

- 1) Des corrections, des modifications à apporter
- 2) Catalogue d'objet
 - 1) Des définitions d'attribut erronées
 - 2) Des définitions à préciser
- 3) Interrogations relatives à la gestion des tables dans les GéoBASE (nommage, intégration dans la GéoBASE, modalités d'archivage)
→ proposition : standard à compléter d'un mode d'emploi
- 4) Maintenance du standard pour tenir compte de l'évolution du code de l'urbanisme
- 5) Ajout et mise à jour des références à articles
- 6) Sur l'ajout d'occurrences pour les classes Prescription et Information



Prochain standard



Standard Zonage généralisé des DU

Génération de données agrégées à des fins de pilotage ou d'études :

- Prenant en entrée les zonages existants issus des documents d'urbanisme numériques
- S'appuyant sur les standards PLU/POS et Carte Communale
- Résultant de la généralisation des zonages à l'échelle du département ou de la région pour les DDT(M) et les DREAL (étude, suivi ...)

